

## 钟祥市住房和城乡建设“十四五”发展规划

“十四五”时期（2021—2025年），是实现“两个一百年”目标的历史交汇期，是钟祥贯彻落实党的十九大、习近平总书记视察湖北重要讲话精神的关键节点期，是深入推进生态文明建设的重大机遇期。为全面部署和加快推进这一时期住房和城乡建设发展，积极融入国家、省和荆门市“十四五”规划和长江大保护、长江经济带、汉江经济带、长江中游城市群建设等重大战略，特制定《钟祥市住房和城乡建设“十四五”发展规划》。

### 一、“十三五”工作回顾

“十三五”期间，全市住房城乡建设工作坚持以创建国家园林城市为抓手，贯彻新发展理念，持续在功能提升、设施完善、绿色发展等方面精准发力，不断开拓城乡建设高质量发展新境界，不断增强人民群众的获得感、幸福感。“十三五”期间，我市被命名为国家园林城市，被确定为全省首批农村住房建设试点县（市）、全国第一批美好环境与幸福生活共同缔造试点县。

（一）成功创建国家园林城市。紧盯国家园林城市目标，共实施创园项目79个，先后改造提升35条城市主次干道绿化品质，新建莫愁健康公园、嘉靖公园，改造东方红广场、承天广场，建成街头、社区小游园、小广场90个，城市建成区绿地面积达913万平方米，比“十二五”末增10.2%，绿地率达33.37%、绿化覆盖率36.66%，人均公园绿地面积8.7平方米。2020年1月，我市被命名为国家园林城市。

（二）不断配套城市交通路网。“十三五”期间，新建和改造

嘉靖大道等城市道路 22 条，城市道路达到 241.77 公里，道路面积 561.52 万平方米，人均道路面积 20.12 平方米。建立城市道路常态化维修、管养机制，道路完好率达 98.8%。城市道路绿化普及率 98.6%，城市道路照明装置率、亮灯率均达 100%。新增自行车专用道 14.46 公里，建设社会停车场 11 处、智能化立体车库 3 处，新增公共停车位 2300 个，形成了方便快捷的城市交通体系，城区主要交通“堵点”有效治理，得到社会各界和广大市民的广泛赞誉。

（三）持续提升城市排水能力。引入海绵城市理念，着力补齐城市排水设施建设短板，让城市既有面子，更有“里子”。“十三五”期间，共建成嘉靖大道、承天大道、校场路等地下综合管廊(群) 28.29 公里，新建和改造城区雨污分流管网 73 公里，清淤疏浚排水管网 110 公里，城市排水管网达 290.16 公里，比“十二五”末增长 34%，城市排水管网密度达 10.6 公里/平方公里。

（四）推进城市建设绿色发展。一是治理城市水环境。完成第一污水处理厂提标升级、第二污水处理厂管网配套，实施皇排大沟、连家大沟、彭家大堰整治，对护城河城区段进行泥水共治、生态修复。城区河道绿化普及率达 83.06%，自然水体的岸线自然化率为 81.8%。“十三五”期间，城市污水处理率达到 93%，地表水Ⅳ类及以上水体比率 61.1%。二是发展绿色建材。“十三五”期间，粘土砖生产企业全面关停，城区“禁实”、“禁现”达 100%，预拌混凝土、预拌砂浆在施工现场广泛应用，新型墙体材料迅速发展，全市已形成蒸压沙加气混凝土砌块、混凝土多孔砖、混凝土标砖、蒸压灰沙标砖多种类的绿色建材生产格局，生产能力折

合标砖达到 56 亿块，中心城区新型墙体材料应用比例从 85% 提高到 100%，乡镇应用比例从 40% 提高到 85%。三是推广绿色建筑。绿色建筑、可再生能源建筑应用、既有建筑节能改造等示范项目深入推进，建筑节能执行率设计阶段达 100%，施工阶段达 95%，城市建成区建筑总面积为 1566.14 万平方米，节能建筑有 922.85 万平方米，占 55.76%。

（五）逐步规范建设行业管理。建筑市场秩序不断规范。我市现有建筑业企业 84 家，比“十二五”新增 42 家。“十三五”期间，累计完成建筑业产值 150 亿元，申报省工程质量“楚天杯”4 项、省建筑结构优质工程 11 项，创省安全文明施工现场“楚天杯”10 个，荆门安全文明施工现场“象山杯”18 个。不断加强落实建设各方主体责任，严格监督质量通病防治措施落实情况，畅通质量投诉渠道，跟踪闭合各类质量投诉；严格督促各项目落实安全生产责任制，“十三五”期间，发生较大生产安全事故 1 起，一般事故得到有效遏制。全力保障农民工工资支付工作，全面推进建筑工人实名制平台，协助人社部门解决拖欠建筑领域农民工工资 9000 多万元，未出现重大集体性上访事件。城镇燃气健康发展。城镇燃气年供气总量(石油液化气、管道天然气)达 22546 吨，增长 11.5%，燃气普及率达 100%。“十三五”期间，新增天然气管线 886 公里，清洁燃气向城区周边 9 个乡镇延伸，天然气总用户达到 7.5 万户。

（六）美丽城镇建设成效明显。在全省县市率先启动小城镇综合整治行动，小城镇综合整治成效初显，基本实现“洁绿畅美亮”目标。一是加强集镇基础设施建设，新、改建道路 121 公里，补

植行道树 7.6 万，新建路灯 2300 盏，划置停车位 2490 个；新建乡镇生活污水处理厂 15 座，污水管网 127 公里；二是全面整治乡容镇貌，拆除违章建筑 4200 多处，取缔出店经营 2580 户次。新建垃圾中转站 39 座。新增垃圾转运车 232 辆；三是着力提升集镇服务功能，新建文体休闲广场 44 座，集镇公厕 50 座，集贸市场 7 个，新增绿化面积 2.3 万平方米。四是建成 17 座乡镇生活污水处理厂并稳定达标运行，城镇污水处理率达到 80%。客店南庄村被评为全国美丽宜居示范村，客店赵泉河村等 3 个村庄列入中国传统村落名录，长滩镇被纳入湖北省“擦亮小城镇”行动第一批试点镇，我市被住建部公布为全国 15 个美好环境与幸福生活共同缔造试点县之一。

## 二、“十四五”发展面临的形势和挑战

“十四五”及今后一段时期，中华民族伟大复兴战略全局和世界百年未有之大变局相互交织，使钟祥市处于高质量发展的重要机遇期，机遇与挑战并存，但机遇大于挑战。我们要以问题为导向，妥善应对发展中出现的各种风险挑战，主动作为，乘势而上，切实发扬“争抢转”精神，优化发展环境，提升发展能力，凝聚发展合力，着力解决突出矛盾和问题，全方位推动钟祥经济社会高质量发展，奋力开启全面建设社会主义现代化新局面。

1、精致城区加速建设。新时期新形势下，坚持老城更新改造与新城开发并重，坚持拉开骨架、壮大规模与塑造特色、提升品质并重，坚持规划建设与精细管理并重。秉承山水人文城和谐共生、协调发展的城市建设理念，按照“北控东进南扩”的总体思路，优化布局，提升能级，合理控制开发边界和建设强度，拓展

城市发展空间。充分发挥“一江两湖”的自然禀赋，塑造显山、露水、见林、透气的山水林田湖的有机融合体，打造名副其实的历史文化名城和生态园林城市。

2、区域一体化发展纵深推进。随着宜荆荆恩城市群一体化上升为省级战略，区域一体化已进入全方位、加速度、高质量推进的新阶段，钟祥要通过增补公共设施、提升公共服务、优化宜居品质、完善市域统筹发展机制等，在区域一体化发展中抢抓发展先机。

3、城市发展更加注重以人民为中心。党的十九大报告指出，必须坚持以人民为中心的发展思想，要把人民对美好生活的向往作为奋斗目标。这要求在城市建设中，要将“城市属于人民、城市发展为了人民、城市治理依靠人民”等理念贯穿于全过程和各环节。同时，要聚焦城市的可持续发展，既要建好新城、又要兼顾老城，鼓励市民参与城乡建设和管理，真正实现共治共管、共建共享。

### 三、“十四五”住房城乡建设工作指导思想

高举中国特色社会主义伟大旗帜，深入贯彻党的十九大和十九届二中、三中、四中、五中全会精神，坚持以马克思列宁主义、毛泽东思想、邓小平理论、“三个代表”重要思想、科学发展观、习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的基本理论、基本路线、基本方略，统筹推进“五位一体”总体布局，协调推进“四个全面”战略布局，坚持党的全面领导，坚持以人民为中心，坚持“补短板、强功能、促提升”，建设区域性节点城市。

### 四、“十四五”规划总体思路和目标

结合省政府疫后重振以及城市补短板强功能三年行动、“擦亮小城镇”建设美丽城镇三年行动，“十四五”期间我市城市建设重点从新区建设、老旧城区改造、城市排水防涝、护城河治理、城市道路交通、建筑业绿色发展、城市特色塑造、美丽城镇建设等8个方面补短板、强功能、促提升。

## 五、重点工作任务和重大工程项目

### （一）重点工作任务。

**1、优化城市空间布局。**按照“山水城和谐共生，城区-柴湖一体化”的空间发展策略，和“南进东拓北控西缓中优”的发展方向，优化城市空间结构，保护中心城区山水格局和滨江滨湖城市特色。城市向东，依托城东完善的城市配套服务设施和枣潜高速交通优势，联合九里，围绕镜月湖北岸发展大城东生态宜居宜养片区；城市向南，依托高铁站和武荆高速交通优势，构建南湖、柴湖一体化现代产业新城。

**2、完善城市发展功能。**抓好节点性工程、控制性工程建设。实施“一江两湖”生态综合治理工程，连通汉江、镜月湖、莫愁湖水系，全面改善水环境质量，增强综合治理能力，美化城市形象，提升城市品位，改善人民生活，打造“河畅、水清、岸绿、景美”的生态文明新城。实施镜月湖片区生态环境综合治理工程和基础设施配套工程，建成沿江大道，加快建设滨江生态景观带，推动莫愁湖文化旅游区、镜月湖生态康养区、南北冲文旅景观项目建设，有序实施皇庄、镜月湖等片区改造。推进南湖新区建设，以高铁站为引擎推动南湖、柴湖相向发展、深度融合，配套完善生产性、生活性服务业，增强城市承载功能。

**3、加快城市基础设施建设。**以城市道路交通、城市排水防涝、污水收集处理等为重点，着力补齐基础设施短板，打通“最后一公里”。实施城市畅通工程，加快形成以校场路、显王路、安陆府路、西环路、镜月湖大桥等为主体的城区环线，推进棚户区、城中村和背街小巷改造，织密道路网，打通微循环。实施道路提升工程，推进安陆府路、宫塘路、西环一路、显王路、王府大道等道路升级改造，推进重要交通路口的人行天桥或地下通道建设。完善城建配套设施，实施雨污分流升级改造，推进护城河综合整治，完善城市排水防涝体系，提升城市排水防涝应急处理能力。全面增强道路、排水、供水、绿化等基础设施的综合服务功能，改造断头路、泥巴路、集贸市场、停车场、地下管网等基础设施，新建一批社会停车场及智能停车设施，完成城区燃气工程建设，因地制宜修建城区综合性公园及城市小游园，提高市民生活品质。加强城市亮化工程建设。实施老旧小区改造，建设相关配套设施，改善人居环境和生活质量。推进人行道净化和自行车专用道建设，改善绿色出行环境。

**4、着力打造城市特色。**实施保护历史文化遗产及其历史环境，保护和延续传统格局和风貌，继承和弘扬优秀传统文化，强化国家级历史文化名城的重要地位和作用，做好元佑宫、文风塔历史文化风貌区基础设施配套建设及保护性开发，提升郢中古城旅游功能。建立全方位、多层次的保护与展示体系，提升城市品位，实现经济社会的可持续发展。巩固提升国家园林城市创建成果，进一步加大城市园林绿化建设力度，加强汉江、莫愁湖、镜月湖、护城河等生态水系和生态廊道保护，大幅提高城区绿化标

准、指标和质量。到“十四五”末，人均公园绿地不少于 12 平方米，城区绿地率不少于 36%，绿化覆盖率不少于 39%，达到“300 米见绿，500 米见园”的标准，积极创建国家生态园林城市。

**5、推进建筑业绿色发展。**“十四五”期间保持我市建筑业产值持续增长，年均递增 8%。加快建筑产业现代化发展，促进传统建筑业转型升级，优化整合各方资源，实现融合互动发展。统筹推进建筑行业绿色发展，以建造方式变革促进工程建设全过程提质增效，带动装配式建筑、绿色建筑联动发展，力争到 2025 年，全市装配式建筑占新建建筑面积的比例达到 20% 以上。

**(二) 重大建设项目。**

序号	项目名称	投资主体	建设地点	主要建设内容及规模	建设年限	估算总投资 (万元)
1	钟祥市“一江两湖”生态综合治理 PPP 项目	钟祥市住建局	钟祥市城区	围绕“生态水网、排水厂网、乡镇厂网、智慧水网”四大类，实施 10 个子项。南北冲水生态综合治理项目、汉江钟祥城区段生态防洪示范项目、护城河水环境治理工程、南湖水环境治理工程、主城区雨污管道清淤及处置、主城区排水厂网整治与修复工程、主城区截污纳管新建工程、第一污水处理厂改造、乡镇污水处理厂管网延伸配套项目、四个老集镇污水处理厂及配套管网工程及感知监测体系、云平台、大数据等智慧应用。	2021-2025	218821.56
2	皇庄片区旧城综合改造 PPP 项目	钟祥市住建局 (房产中心)	钟祥市城区	新建皇庄明文化步行街、农副产品交易市场、莫愁湖社区保障性安居工程配套道路基础设施、皇庄社区保障性安居工程配套道路	2021-2025	116425



				基础设施、皇庄片区主干路、皇庄片区路网工程、皇庄片区给排水管网工程、王府大道北端、滨江公园、外滩景观等项目		
3	钟祥市沿江大道建设项目	钟祥市住建局	钟祥市城区	道路全长约 5 公里,红线宽 30 米,新建道路,配套雨污分流管网、绿化等	2022-2025	20000
4	钟祥市城镇园林绿化广场公园工程项目	钟祥市住建局	钟祥市城区	提升园林绿地的生态、文化、服务等综合功能,因地制宜修建综合性公园及城市广场,完成社区游园建设 20 个,总面积 10 万平米;小街巷绿化建设 20 条;新建公建绿地 30 个,植树 260 万株/丛。	2021-2025	20000
5	钟祥市城市畅通工程	钟祥市住建局	钟祥市城区	在阳春大街、石城大道、承天大道、莫愁大道等人流车流量的交通路口因地制宜修建人行天桥或地下通道。	2021-2025	10000
6	城市停车场建设	钟祥市住建局、管理局	钟祥市城区	新建社会停车场及智能停车设施	2021-2025	5000
7	钟祥市历史文化街区配套设施建设及保护性开发	钟祥市住建局、相关乡镇	钟祥市相关乡镇	相关乡镇以及郢中城区仿古建设及商业街及旅游基础设施建设;道路改造、修整主干道和街巷石板路、管线改造等。	2021-2025	10000
8	“十四五”雨污分流升级改造	钟祥市住建局	钟祥市	对城区老旧道路进行雨污分流升级改造	2021-2025	10000
9	钟祥市高铁配套基础设施建设项目	城发集团、柴湖镇	钟祥市柴湖镇	围绕高铁站配套建设高铁站房外的广场、停车场、物流仓储、绿化、相关配套设施及连接城区快速通道	2021-2025	130000
10	钟祥市城市基础设施配套建设	钟祥市住建局等	钟祥市城区	完善城市基础设施,配套道路、雨污管网、绿化、强弱电管群等	2021-2025	50000
11	老旧小区改造及保障性住房建设	钟祥市住建局(房产	钟祥市城区	老旧小区改造	2021-2025	20000

		中心)				
12	钟祥市城镇零星棚户区改造项目	钟祥市住建局(房产中心)	钟祥市城区	计划征收改造 1500 户, 建筑面积 20.25 万 m <sup>2</sup> , 占地约 700 亩	2023-2025	105000
13	钟祥市城东片区公租房项目	钟祥市住建局(房产中心)	钟祥市城区	计划新建设公租房 1100 套, 建筑面积 7.7 万 m <sup>2</sup>	2023-2025	24000
14	钟祥市莫愁湖社区保障性安居工程建设项目	钟祥市住建局(房产中心)	钟祥市城区	项目占地面积为 43657 m <sup>2</sup> , 总建筑面积为 126042 m <sup>2</sup> , 其中计容建筑面积 103362 m <sup>2</sup> , 含住宅 91162 m <sup>2</sup> , 公共建筑面积 12200 m <sup>2</sup> , 地下室建筑面积 22680 m <sup>2</sup> , 小区共配套建设 718 个停车位。配套建设小区道路、消防、供配电、燃气、给水排水等。约 4.3657 公顷。	2023-2025	32580.23
15	钟祥市皇庄社区保障性安居工程建设项目	钟祥市住建局(房产中心)	钟祥市城区	项目占地面积为 58215 m <sup>2</sup> , 总建筑面积为 200802 m <sup>2</sup> , 其中计容建筑面积 163002 m <sup>2</sup> , 地下室建筑面积 37800 m <sup>2</sup> , 建设 1080 个停车位; 配套建设小区绿化、道路、消防、供配电、给水排水等基础设施建设。	2023-2025	54653.9
16	2018 年城市棚户区改造安置房项目(茶庵片区城中村棚户区改造项目)	钟祥市住建局(房产中心)	钟祥市城区	占地约 100 亩, 2042 套 建筑面积约 28 万平方米	2022-2025	80000
17	钟祥市南湖片区保障性安居工程建设项目	钟祥市住建局(房产中心)	钟祥市城区	项目占地面积为 24982.91 m <sup>2</sup> , 总建筑面积为 65552 m <sup>2</sup> , 其中计容建筑面积 52462 m <sup>2</sup> , 含住宅 51612 m <sup>2</sup> , 公共建筑面积 850 m <sup>2</sup> , 其中商业建筑面积 750 m <sup>2</sup> , 社区服务面积 100 m <sup>2</sup> , 地下室建筑面积 13090 m <sup>2</sup> , 绿地面积为 7438.80 m <sup>2</sup> 。小区共配套建设	2023-2025	17849.58

				380 个停车位，其中地下 374 个。配套建设小区道路、供电、供排水等基础设施建设。		
18	钟祥市皇庄片区旧城综合改造 PPP 项目	钟祥市住建局（房产中心）	钟祥市城区	占地面积约 2.62 平方公里，建设范围西至皇庄堤，东至王府大道，南至铁路桥，北至原皇庄加油站。项目建设内容包括土地平整、道路、供电、供气、通信、公园、景观绿化、外滩景观、皇庄文化古街、农贸市场等。	2021-2025	116425.18
19	钟祥市两湖区域基础设施更新改造项目	城发集团	钟祥市城区	本项目主要新建及改造道路总长 12.03 公里，并在莫愁游泳馆旁规划新建地下停车区和休闲广场。其中：新建学院路、学院一路、龙北南路、镜月湖一路、纯德路、公安局西规划道路、公安局南规划道路、石城西路、龙山学墅路等 9 条道路，道路总长 7.25 公里、道路总面积 23.83 万平方米；改造长寿三路，道路总长 4.78 公里、道路总面积 22.17 万平方米；规划新建休闲广场占地面积 40.13 亩，地下停车位 374 个。	2022-2023	66605.51

## 六、“十四五”钟祥城市建设的保障措施

**（一）强化政策保障。**坚持以高质量发展理念统领“十四五”规划实施，把工作着重点放在推进发展方式转变、发展动能转换和发展目标的实现上来，推进城市建设与经济、政治、社会、文化和生态文明建设全面协调进步。鼓励通过城市更新增加政策保障性住房、城市公共服务设施。

**（二）明确规划实施责任。**“十四五”规划提出的各项城市建设发展改革目标任务，严格按照职能分工，各司其职，责任到人。规划提出的约束性指标要分解落实到具体部门和单位，公共服务领域的任务要明确工作责任和进度。

**（三）健全项目带动机制。**将加强项目建设作为推动规划实

施的重要抓手。抓住宜荆荆恩城市圈、汉江经济带、沿江高铁等重大机遇，利用城市环线、城市停车场、城市畅通工程带动钟祥城市交通提档升级；围绕高铁小镇基础设施建设，提升我市城市旅游品质；围绕城市里面改造、历史文化街区基础设施配套建设及保护性开发，擦亮钟祥城市名片；利用装配式建筑材料基地、城东综合体项目建设，推动招商引资落地。进一步优化城市环境，加大重大项目引进力度。加强项目实施管理，保障项目顺利实施。

**（四）强化组织保障和社会参。**统筹推进城乡建设发展，协调解决发展中存在的突出问题。通过多种渠道、采取多种形式，加强规划宣传，使公众深入了解城市发展的方针政策和发展蓝图，让社会各界充分参与城市建设的实施与监督，形成全社会关心城乡建设、积极参与和共同监督的良好氛围。